

「高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案」

潛在廠商招商說明會所提意見彙整表

文件日期：2018/8/16

場次	廠商名稱	書面意見	回復說明
107.7.17 臺北場 招商說明會	A	權利變換的區段權利金第三期權利金繳納的時間點是不是指在使用執照取得後繳納？	依公告招商文件規定，權變區段的土地第三期權利金須於公告確定的權利變換分配清冊結果後繳納，非取得使用執照後再繳納。
107.07.25 高雄場 招商說明會	B	<p>設定地上權權利金部份</p> <p>第一期 簽約 25%</p> <p>第二期 更新事業核定 25%</p> <p>第三期 取得使照 50%</p> <p>28 億500 萬元。</p> <p>建議比照台北舊市議會 簽約 10%、建照 15% 使照 15%、之後每4 年一期各15%</p> <p>得標28.88 億元。</p> <p>本案地上權權利金與台北舊市議會相去不遠， 建議繳納期別可參考舊市議會案增加並減低各 期繳納比例，減少財務壓力，增加投資意願。</p>	有關本案地上權區段權利金乙節，係依106年9月27日臺電董事會決議分三期辦理，爰保留原公告招商文件規定。

場次	廠商名稱	書面意見	回復說明
107.07.25 高雄場 招商說明會	C	<p>一、本案是否可採分期分區開發？投資金額規模及量體開發太大</p> <p>二、本案涉及商業不動產開發，除廠商本身財力資金雄厚外，須得到銀行團融資支持，高雄市政府是否能協助廠商？</p> <p>三、本案五年內完成使用執照取得，是否因行政程序或審議冗長，造成計畫或變更時程延宕？例如觀光政策變化或市場不景氣或產業人口不如預期等。</p> <p>四、本案允許不同的建築用途使用，財務效益評估是否能符合市場接受報酬率及回收年限預期？</p>	<p>一、本案僅要求實施者應於都市更新事業計畫核定之日次日起5年內於本案地上權區段興建完成至少116,000平方公尺的法定容積樓地板面積。實施者可依核定之都市更新事業計畫分期或一次進行開發。(本意見未涉及招商文件調整)</p> <p>二、廠商如有融資需求，可依本市促進產業發展自治條例相關規定申請協助。(本意見未涉及招商文件調整)</p> <p>三、本府業設立單一窗口協助重大投資案進行，將盡力協助投資者，加速相關行政及審議程序。(本意見未涉及招商文件調整)</p> <p>四、財務效益報酬率，係隨開發規劃內容、個別廠商資金架構與要求而異，建議個別投資者依各自設定條件評估參與本案之財務效益。(本意見未涉及招商文件調整)</p>